
關 連 交 易

獲豁免關連交易

於上市後，本集團若干成員公司將與本公司關連人士餘下迪臣發展國際集團訂立下列交易。於上市日期後，該等交易將會被視為獲豁免遵守創業板上市規則第二十章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的關連交易。關連人士及交易的詳情載於下文。

行政服務協議

(a) 交易詳情

於二零一四年十二月十六日，餘下迪臣發展國際集團的成員公司迪宏置業有限公司（「迪宏置業」）（為其本身及代表餘下迪臣發展國際集團）與迪臣發展訂立行政服務協議（「行政服務協議」），據此，迪臣發展（作為服務供應商）已同意向餘下迪臣發展國際集團提供若干行政服務，包括提供辦公設施、公共事務及設備支援、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓支援，自上市日期起至二零一七年三月三十一日止為期三年。董事了解到，餘下迪臣發展國際集團能夠自本集團外部保留或獲得有關行政服務。然而，鑒於本公司會一直為迪臣發展國際的綜合附屬公司，故這不屬本集團亦不為餘下迪臣發展國際集團的優先選擇。

作為提供有關行政服務的代價，迪宏置業會基於迪臣發展於提供及促使提供有關服務時產生的實際直接及間接成本（包括經常費用、人力及／或其他資源）支付一筆服務費。迪宏置業應向我司支付的截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度各年的年度服務費預期不超過600,000港元。計算上述年度上限時，董事已考慮迪臣發展提供有關行政服務的估計成本，並參考(i)估計提供辦公設施、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓的僱員人數及所需時間；及(ii)迪臣發展國際集團就提供公共事務及設備支援所佔用的估計面積。

我司的董事認為行政服務協議項下的持續關連交易及其建議年度服務費乃於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

(b) 歷史交易金額

餘下迪臣發展國際集團就該交易於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月的歷史數字分別約444,000港元、約515,000港元及約334,000港元。

關 連 交 易

(c) 創業板上市規則規定

迪宏置業為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，迪宏置業為本公司的關連人士。

由於有關安排構成按成本基準(遵照創業板上市規則第20.96條規定以公平及公正基準分配予各方)共享行政服務(可識別)，行政服務協議獲豁免遵守創業板上市規則第二十章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

租賃香港辦事處

(a) 交易詳情

迪臣發展(作為承租人)與迪宏置業(餘下迪臣發展國際集團的成員公司，作為出租人)訂立日期為二零一四年十一月二十一日的租賃協議(「香港辦事處租賃協議」)，以租賃香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的南洋廣場物業的若干部分，總建築面積約9,500平方呎並取得佔用及使用總建築面積約3,200平方呎的共用區域的連帶權利。租賃期限自二零一四年十一月二十一日起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，我司應付迪宏置業的年度租金預期不會超過1,716,000港元。計算上述年度上限時，我司的董事已考慮現行市場租金，即獨立第三方租賃類似位置的類似物業的應付租金。物業估值師滙鋒評估有限公司已獲委任審閱香港辦事處租賃協議，並認為香港辦事處租賃協議項下的應付租金乃按二零一四年六月三十日的現行市場租金計算。

我司的董事認為，香港辦事處租賃協議乃於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

(b) 歷史交易金額及未來交易金額的年度上限

由於香港辦事處租賃協議為自二零一四年十一月二十一日起生效的新交易，故該交易並無歷史金額。

關連交易

(c) 與本公司的關係

迪宏置業為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，迪宏置業為本公司的關連人士。

租賃中國上海辦事處

(a) 交易詳情

上海迪申(作為承租人)與華勝國際置業開發(上海)有限公司(「華勝」，餘下迪臣發展國際集團的成員公司，作為出租人)訂立日期為二零一四年十二月十日的租賃協議(「上海辦事處租賃協議」)，以租賃中國上海市徐匯區百色路206號天然居會所2樓的若干部分，總建築面積約70平方米。租賃期限自上市日期起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每年人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，我司應付華勝的年度租金預期不會超過人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。計算上述年度上限時，我司的董事已考慮現行市場租金，即獨立第三方租賃類似位置的類似物業的應付租金。物業估值師滄鋒評估有限公司已獲委任審閱上海辦事處租賃協議，並認為上海辦事處租賃協議項下的應付租金乃按二零一四年六月三十日的現行市場租金計算。

我司的董事認為，上海辦事處租賃協議乃於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

(b) 歷史交易金額及未來交易金額的年度上限

由於上海辦事處租賃協議為自上市日期起生效的新交易，故該交易並無歷史金額。

(c) 與本公司的關係

華勝為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，華勝為本公司的關連人士。

關 連 交 易

有關香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的創業板規則規定

就香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議而言，我司就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度應付的總年度租金預期將不超過1,781,000港元（為1,716,000港元及65,000港元（約相等於人民幣51,600元）的合共金額）。由於香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議按年計的總交易量的各項百分比率（如適用）按創業板上市規則計算預期少於5%，及總年度代價預期少於3,000,000港元，根據創業板上市規則第20.74(1)(c)條，其項下擬進行的持續關連交易可獲全面豁免遵守申報、公告規定及獨立股東批准規定。

董事確認

我司的董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述的持續關連交易乃於我司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合我司股東的整體利益，及本節所指交易的建議年度上限屬公平合理，並符合我司股東的整體利益。

我司的董事現時預期，緊隨上市後，並無任何交易會根據創業板上市規則構成不獲豁免的持續關連交易。根據上文及鑒於上市後並無不獲豁免的持續關連交易，故並無就不獲豁免的持續關連交易（定義見創業板上市規則）的豁免向聯交所作出豁免申請。

倘於上市日期或之後發生任何不獲豁免的關連交易，我司將遵守創業板上市規則第二十章的有關規定。

物業估值師確認

物業估值師滙鋒評估有限公司已審閱香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議，並確認，截至二零一四年六月三十日，(i)香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的年期在有關類型合約的正常商業慣例範圍內，及香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立；及(ii)香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議項下就有關物業應付的租金反映現行市場租金，並屬公平合理。